

BOLIGKONTORET FREDERICIA

Dagsorden til bestyrelsesmøde

Onsdag den 2. februar 2022, kl. 17.00 på kontoret, Vesterbrogade 4, 7000 Fredericia

Indkaldt til mødet: Mikael Paasch, Benny Jensen, Lis Gregersen, Henrik Hyre-Sandfelt, Morten Frederiksen, Edvin Steiness, Jonna Hansen, Johnny Petersen, og Henriette Hansen. Fra Administrationen Finn Muus, Preben Lærche og Jørn Brynaa

Gæster: Søren Hansen og Rasmus Lund Madsen fra HEMONTO

Afbud: Lis Gregersen og Edvin Steiness

DAGSORDEN

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet den 8. december 2021

Indstilling: Til godkendelse. Underskrevet via Penneo.

Beslutning: Godkendt. Når bestyrelsen bliver koblet op på FirstAgenda bestyrelsesmodul vil man kunne underskrive direkte i FirstAgenda.

2. Diverse informationer fra BL

Redegørelse: <http://bl.dk/bl-informerer/>

Til Orientering: Taget til efterretning

3. Diverse meddelelser fra Landsbyggefonden.

Redegørelse: <https://www.lbf.dk/om-lbf/lbf-orienterer/?undefined=&year=2022&themeld=&s=&sender=search>

Beslutning: Taget til efterretning

4. Orientering fra HEMONTO vedr. kapitalforvaltning

Redegørelse: HEMONTO er Boligkontoret Fredericias, som de kalder sig selv, finansielle bodyguard der løbende overvåger vores investeringer og påpeger eventuelle uhensigtsmæssigheder. De vurderer for eksempel, om vores omkostninger er markedskonforme, eller om der er grundlag for optimering. Derudover tjekker de vores kapitalforvaltere og sikrer, at vi ikke betaler mere end aftalt. Når de finder en fejl, henvender de sig til forvalteren og sørger for, at vi modtager deres tilbagebetaling.

Fortsat

Det skaber tryghed for kapitalforvaltningen og de bedste vilkår for boligorganisationens formue. På mødet vil Søren Hansen og Rasmus Lund Madsen orientere om kapitalforvaltningen af Boligkontoret Fredericias depoter.

Indstilling:

Beslutning:

5. Til orientering fra formanden

Redegørelse:

4. December: Julefrokost for Organisationsbestyrelsen og ledelsen ved Boligkontoret Fredericia.

8. December: Årshjulsmøde for 2022 i afdeling 501

7. Januar: Møde i Redaktionsudvalget, her deltog Næstformand Benny Jensen i undertegnedes fravær.

18. Januar: 3. modul af BL's projekt "Join Politics", med fokus på affaldspolitik og håndtering i Fredericia Kommune

20. Januar: Møde i afdeling 603, med henblik på opstart af fælles aktiviteter for afdelingerne tilhørende afdeling 603. Her deltog Lis Gregersen også.

24. Januar: Forberedelse af dagsorden til kommende bestyrelsesmøde, her deltog Næstformand Benny Jensen.

26. Januar; Ekstraordinært afdelingsmøde i afdeling 213, afholdt i Gymnastikhuset, Sjællandsgade 35.

28. Januar: Arbejdsweekend i BL 7'ende kreds i Vejle, her deltog Jonna Hansen, Lis Gregersen, Morten Frederiksen, Jørn Brynaa, Finn Muus og Bianca Lassen også

29. Januar: Arbejdsweekend i Vejle forsat.

Der har været en del aktiviteter, især i december, som blev aflyst pga den CoVid-19 situation der var, og delvis stadig er.

Beslutning:

6. Til orientering fra Direktøren

Redegørelse:

Udlejning af Oldenborghus

Udlejningssituationen på ungdomsboligerne i Oldenborghus afsnit 1. er, at der pt. er udlejet 24 boliger af de 26. De to sidste er i tilbud. Af de sidste 14 boliger er 3 udlejet. Der er en god efterspørgsel med daglige henvendelser.

[Skriv her]

Medarbejder tilfredsheds undersøgelse

Vi har gennemført en medarbejder tilfredsheds undersøgelse i december 2021. Undersøgelse har vi evalueret for at kunne bruge den som et supplement til APV'en, hvor formålet er at kortlægge medarbejdernes opfattelse af arbejdspladsen, arbejdet og trivslen. Nu skal rapporterne fremlægges og drøftes mellem de enkelte teams ledere og mellemledere hvorefter der vil ske en fremlæggelse til de enkelte teams. En samlet rapport vil blive udleveret til bestyrelsen og drøftet på bestyrelsesmødet den 24. april 2022.

Styringsdialog møde med Fredericia kommune

Styringsdialog mødet med Fredericia kommune den 20. december 2021 blev udsat til den 26. januar 2021. I mødet deltog næstformand Benny Jensen, Finn Muus, Preben Lærche og Jørn Brynaa. Fredericia kommune udarbejder referat fra mødet som ligger på kommunens hjemmeside inden for nærmeste fremtid.

Ansøgning om dækning af udgifter til biodiversitet i afdeling 302,

Ansøgningen behandlet af bestyrelsen den 8. december 2021 er håndteret og afdelingen har selv, sammen med inspektøren igangsat arbejdet, som godkendt på deres afdelingsmøde.

Administration af ungdomsboliger Kraches Gaard

Der er nu sammensat en bestyrelse og der er overblik over økonomien. På beboermøde den 16. december 2021 blev der valgt et bestyrelsesmedlem fra institutionen.

It-chef Mikael Kronstrøm har opsagt sin stilling

Året 2021 tog sin afslutning med, at vores IT-Chef i IT-Bolig Mikael Kronstrøm, opsagde sin stilling som IT-chef. Mikael fratræder den 31. januar 2022.

Mikael Kronstrøm der bor i Svendborg kommune, har fået nyt job som leder af Digitalisering og It ved Langelands kommune. Vi har været glade for at have haft Mikael som chef for afdelingen IT-Bolig, og vi vil her derfor gerne ønske Mikael et stort tillykke med det nye job, og ønske ham alt det bedste i fremtiden! Da Mikael Kronstrøm både var en del af Boligkontoret Fredericia, Bovia og Salus, vil vi nu i fællesskab se på den fremtidige organisering af IT-bolig. Der er aftalt et møde mellem boligorganisationernes ledelser den 17. februar i Kolding.

Jeg er den 4. februar, sammen med 5 øvrige direktører, blevet inviteret til et møde med Bolig- og indenrigs ministeren Kaare Dybvad for at drøfte den nye boligaftale, der åbner op for etableringen af Almene boliger. Mødet er i dag blevet udsat da ministeren er blevet smittet med Corona.

7. Budgetopfølgning samt afrapportering

Redegørelse: Bilag budget opfølgning

Indstilling: Til orientering

Beslutning:

8. Orientering fra Boligrådgivning og økonomi

Redegørelse: Vil blive givet på mødet

Indstilling: Til orientering

Beslutning:

9. Orientering fra Projekt og Drift afdelingen

Redegørelse: Bilag, referat fra møde i Projektafdelingen

Indstilling: Til orientering

Beslutning:

10. Handleplans arbejdet

Redegørelse: I øjeblikket arbejdes der målrettet på udarbejdelse af de opfølgende handleplaner til Boligkontoret Fredericias målsætninger. Det færdige forslag vil blive præsenteret på bestyrelseskonferencen den 24. februar til godkendelse.

Indstilling: Til orientering

Beslutning:

11. Revideret råderetskatalog for afdeling 402

Redegørelse: Efter at have gennemgået råderets kataloget for afdeling 402 Holbergshaven, er der foretaget nogle få redaktionelle rettelser for at gøre råderets kataloget mere overskueligt. Således er råderetsformer blevet adskilt fra installationsretten så der ikke sker en sammenblanding økonomierne. **Se bilag**

Indstilling: Til orientering

Beslutning:

12. Bestyrelseskonference den 24. februar 2022

Redegørelse: Indholdet til bestyrelseskonferencen den 24. februar 2022 er ikke helt på plads endnu. Formand, næstformand og direktør afholder den 10. februar et møde med konsulent Gitte Hodde for at drøfte et program for dagen. Faste punkter vil være fremlæggelse af handleplan for målopfyldelse og God Almen ledelse.

Indstilling: Til orientering

Beslutning:

13. Formandsmøde den 24. marts 2022

Redegørelse: Temamødet for afdelingsformænd er tilrettelagt som et besøg hos vaskeri leverandør Nortec, et møde der blev aflyst tilbage i 2020. Nortec tilbyder en løsning med "TotalCare", hvor afdelingerne kan udliciterer vaskeridriften til Nortec og får et fuldt udstyret vaskeri stillet til rådighed - helt uden etableringsomkostninger. Drift, reparation og vedligeholdelse varetages af Nortecs landsdækkende team af serviceteknikere.
fortsat

Nortec tilbyder at inkludere alt i en enkel driftsaftale der afregnes pr. maskinstart efter den betalingsmetode, som er mest hensigtsmæssig for afdelingerne. Nortec kan etablere nye vaskeri helt fra bunden, så afdelinger der ikke har vaskerier i dag kan også være med. Afdelingerne anviser lokalet, og Nortec indretter det med nye maskiner med afsæt i afdelingens behov.

Afdelingerne kan også vælge at indgå en TotalCare™ aftale for et eksisterende vaskeri. Herefter kan afdelingerne indføre et af Nortecs betalingssystemer og overdrage drift og service til dem – uanset hvilken type maskiner afdelingerne har.

Indstilling: Til drøftelse

Beslutning:

14. Kanalbyen / Kongens punkt (**Lukket punkt**)

15. Køb af grund

Redegørelse: Senior Bo foreningen Fredericia har i 2021 sendt et brev til Fredericia kommune hvor de beder kommunen om at afsætte grundkapital til byggeriet på grunden på hjørnet af Dalegade og . I de fremtidige budgetter for Fredericia kommune er der afsat til grundkapital kr. 10 millioner i 2023 og 10 millioner i 2025. Der arbejdes med at købe grunden under forudsætning af, at kommunen tilkendegiver at de vil give grundkapital i 2023. I den forbindelse er der fremsendt et nyt brev til borgmester, udvalgsformand og direktør. En mulighed vil være at Boligkontoret Fredericia indgår en betinget

købsaftale med baggrund i en kommunal tilkendegivelse om, at man vil give grundkapital til projektet i 2023. På den baggrund vil Boligkontoret Fredericia kunne købe grunden på i en betinget købsaftale og igangsætte forurening- og geotekniske undersøgelser. For at sælger vil indgå en ny betinget købsaftale vil sælger have dækket ejendomsskatten i perioden. Der er aftalt møde med direktøren i Fredericia kommune med ansvar for vækst, Teknik og Klima, i uge 7.

Indstilling: Til beslutning

Beslutning:

16. Orientering fra bestyrelsesmedlemmer og direktør

Redegørelse:

- BL kredsarbejde / Join Politiks (Se bilag)
- Fredericia Fjernvarme
- Tvis
- EWII's repræsentantskab
- Business Fredericia

Indstilling: Til orientering

Beslutning:

17. Eventuelt

Redegørelse:

Indstilling: Til orientering

Beslutning:

Med venlig hilsen

Mikael Paasch
Bestyrelsesformand